**INMOBILIARIA CLUB CONCEPCION S.A.**

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO**
**AL 31 de marzo de 2011, 31 de marzo 2010**

| ACTIVOS | Nota | 31.03.2011 M$ | 31.03.2010 M$ | 01.01.2010 M$ |
|---|---|---|---|---|
| **ACTIVOS CORRIENTES** | | | | |
| Otros activos no Financieros | | 1.913 | 3.813 | |
| Ctas por cobrar a Ent Relacionadas | 4 | 115.169 | 124.292 | |
| **ACTIVOS CORRIENTES TOTALES** | | **117.082** | **128.105** | **0** |
| **ACTIVOS NO CORRIENTES** | | | | |
| Propiedades de Inversión | 5 | 463.583 | 463.583 | 463.583 |
| **ACTIVOS NO CORRIENTES TOTALES** | | **463.583** | **463.583** | **463.583** |
| **TOTAL DE ACTIVOS** | | **580.665** | **591.688** | **463.583** |

| PASIVOS Y PATRIMONIO | Nota | 31.03.2011 M$ | 31.03.2010 M$ | 01.01.2010 M$ |
|---|---|---|---|---|
| **PASIVOS** | | | | |
| **PASIVOS CORRIENTES** | | | | |
| Ctas por Pagar a Entidades Relacionadas | 4 | 1.913 | 3.813 | |
| Otros pasivos no Financieros | 7 | 115.169 | 124.292 | |
| **PASIVOS CORRIENTES TOTALES** | | **117.082** | **128.105** | **0** |
| **PATRIMONIO** | | | | |
| Capital emitido | | 112.153 | 112.153 | 112.153 |
| anancias (Pérdidas ) acumuladas | | 2.630 | 2.630 | 2.630 |
| Otras reservas | 8 | 348.800 | 348.800 | 348.000 |
| **PATRIMONIO TOTAL** | | **463.583** | **463.583** | **462.783** |
| **TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS** | | **580.665** | **591.688** | **462.783** |

**INMOBILIARIA CLUB CONCEPCION S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**
**AL 31 de marzo de 2011, 31 de marzo 2010**

| | | 01.01.2011 31.03.2011 M$ | 01.01.2010 31.03.2010 M$ |
|---|---|---|---|
| **ESTADOS POR RESULTADOS POR FUNCION** | | | |
| GANANCIA (PÉRDIDA) | | | |
| Ingresos de actividades ordinarias | 9 | 5.858 | 5.073 |
| Costo de Ventas | 9 | -2.465 | -1.680 |
| **GANANCIA BRUTA** | | **3.393** | **3.393** |
| Gastos de administración | | -3.393 | -3.393 |
| **GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS** | | **0** | **0** |
| **GANANCIA (PERDIDA )** | | **0** | **0** |

| | 01.01.2011 31.03.2011 M$ | 01.01.2010 31.03.2010 M$ |
|---|---|---|
| **ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES** | | |
| **GANANCIA (PERDIDA) DEL PERIODO** | 0 | 0 |
| **Componentes de otro resultado integral antes de impuestos** | | |
| Otros componentes de otro resultado integral antes de impuestos | | |
| **Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral** | | |
| Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral | | |
| **Otro resultado integral** | **0** | **0** |
| **RESULTADO INTEGRAL TOTAL** | **0** | **0** |

**INMOBILIARIA CLUB CONCEPCION S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**
**AL 31 de marzo de 2011, 31 de marzo 2010**

**Por el ejercicio terminado al 31 de marzo 2011**

| | Cambios en Capital Emitido | Otras Reservas Varias | Ganancias (pérdidas) acumuladas | Cambios en Patrimonio Neto Total |
|---|---|---|---|---|
| | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** |
| Saldo inicial al 01.01.2011 | 112.153 | 348.800 | 2.630 | 463.583 |
| Resultado integral | | | | |
| Ganancia (pérdida) | | | | |
| Otros resultado integral | | | | |
| Resultado integral | | | | |
| Saldo Final al 31.03.2011 | 112.153 | 348.800 | 2.630 | 463.583 |

**Por el ejercicio terminado al 31 de marzo 2010**

| | Cambios en Capital Emitido | Otras Reservas Varias | Ganancias (pérdidas) acumuladas | Cambios en Patrimonio Neto Total |
|---|---|---|---|---|
| | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** |
| Saldo inicial al 01.01.2010 | 112.153 | 348.800 | 2.630 | 463.583 |
| Resultado integral | | | | |
| Ganancia (pérdida) | | | | |
| Otros resultado integral | | | | |
| Resultado integral | | | | |
| Saldo Final al 31.03.2010 | 112.153 | 348.800 | 2.630 | 463.583 |

**INMOBILIARIA CLUB CONCEPCION S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO DIRECTO**
**AL 31 de marzo de 2011, 31 de marzo 2010**

| ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVOS | 31.03.2011 M$ | 31.03.2010 M$ |
|---|---|---|
| **Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación** | | |
| Clases de cobros por actividades de operación | | |
| Cobros procedentes de las ventas y prestación de servicios | 5.858 | 5.073 |
| Clases de pagos | | |
| Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios | -2.466 | -1.681 |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación | 3.392 | 3.392 |
| **Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversion** | | |
| Compra de propiedades planta y equipos | -3.392 | -3.392 |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversion | -3.392 | -3.392 |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo | 0 | 0 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo | 0 | 0 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo | 0 | 0 |

INMOBILIARIA CLUB CONCEPCION S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010

## NOTA 1 INFORMACIÓN SOBRE LA ENTIDAD.

Inmobiliaria Club Concepción S.A., se constituyó según escritura pública de fecha 18 de diciembre de 1963 y tiene como objeto social poseer, adquirir y comprar toda clase de bienes raíces y muebles, ejecutar en sus inmuebles las construcciones, mejoras y transformaciones que el Directorio estime conveniente, dar en arrendamiento bienes muebles e inmuebles y explotar, por cuenta propia o ajena los bienes que tome o adquiera en arrendamiento.

La Sociedad Inmobiliaria Club Concepción S.A. se encuentra inscrita en el Registro de Valores con el Nº 328 y se encuentra bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros, dado su carácter de sociedad anónima abierta.

Sociedad Inmobiliaria Club Concepción S.A. tiene su domicilio legal en Calle Libertador Bernardo O´Higgins Nº 544, Concepción, Chile y su identificación tributaria es RUT 92.287.000-4.

La entidad controladora es Corporación Club Concepción, poseedora de 568 acciones, equivalentes al 18,93%, esta es una entidad sin fines de lucro que tiene como objeto social el que sus miembros cultiven sus relaciones sociales, culturales, solaz y sus negocios, se financia por medio de cuotas sociales y sus asociados tienen acciones de la Sociedad Inmobiliaria Club Concepción S. A.

La organización administrativa considera la actuación de un Gerente, un Contador y una secretaria, bajo la dirección del Directorio.

## NOTA 2 RESUMEN DE LA PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS

a) Período contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes periodos:

Los Estados de situación financiera al 31 de marzo de 2011 se presentan comparados con los correspondientes al 31 de diciembre de 2010.

Los Estados de Resultados Integrales, por el periodo terminado al 31 de marzo de 2011 y al 31 de marzo de 2010.

Los Estados de Flujos de Efectivo, reflejan los flujos de los periodos comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de marzo del año 2011 y entre el el 01 de enero y el 31 de marzo del año 2010

Los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, incluyen la evolución patrimonial en los períodos comprendidos entre el 01 de Enero y el 31 de marzo del año 2011 y al 01 de Enero al 31 de marzo del año 2010.

b) Bases de presentación

Los presentes estados financieros intermedios de Inmobiliaria Club Concepción S.A., han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Los estados financieros intermedios han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico.

En la preparación de los estados financieros intermedios se han utilizado determinadas estimaciones contables críticas para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos y gastos.

c) Nuevas normas e interpretaciones pronunciamientos contables

Los siguientes estándares, interpretaciones y enmiendas son obligatorios por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2011:

• NIC 24 (Revisada) "Revelación de parte relacionadas" emitida en noviembre de 2009. Reemplaza la NIC 24 "Revelación de parte relacionadas" emitida en 2003. NIC 24 (Revisada) debe ser adoptada a partir del 1 de enero de 2011. Su adopción temprana, tanto parcial como integral, está permitida.

• Enmienda a la NIC 32, Clasificación de derechos de emisión, emitida en octubre de 2009. Para aquellos derechos de emisión ofrecidos por un monto fijo de moneda extranjera, la práctica actual requiere que tales derechos sean registrados como obligaciones por instrumentos derivados. La enmienda señala que si tales instrumentos son emitidos a prorrata a todos los accionistas existentes para una misma clase de acciones por un monto fijo de dinero, éstos deben ser clasificados como patrimonio independientemente de la moneda en la cual el precio de ejercicio está fijado. La enmienda es aplicable a partir de los períodos anuales iniciados el 1 de febrero de 2010 y posteriores. La adopción anticipada está permitida. Esta interpretación no es aplicable a los estados financieros de la Inmobiliaria Club Concepcion S.A.

• NIC 34, "Información financiera intermedia", vigente a contar del 1 de enero de 2011. Esta interpretación no es aplicable a los estados financieros de la Inmobiliaria Club Concepcion S.A.

• CINIIF 13, "Programa de fidelización de clientes", vigente a contar del 1 de enero de 2011. Esta interpretación no es aplicable a los estados financieros de la Inmobiliaria Club Concepcion S.A.

• Enmienda a la CINIIF 14, Pagos anticipados de obligaciones de tener un nivel de financiamiento mínimo, emitida en noviembre de 2009. La enmienda corrige una consecuencia no intencional de la CINIIF 14, "NIC 19-Limite en el activo por beneficios definidos, requerimientos de mantener un mínimo de financiación y su interacción". Sin la enmienda las entidades no podían reconocer como un activo lo prepagos efectuados voluntariamente para mantener un financiamiento mínimo. Lo anterior no era lo previsto cuando CINIIF 14 fue emitida y esta enmienda lo corrige.

La enmienda es aplicable para períodos que comiencen el 1 de enero de 2011. Su adopción temprana es permitida y deberá ser aplicada de manera retrospectiva para efectos comparativos con períodos anteriores presentados. Esta interpretación no es aplicable a los estados financieros de la Inmobiliaria Club Concepcion S.A.

• CINIIF 19, "Extinción de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio". Esta enmienda clarifica los requerimientos de NIIF cuando una entidad renegocia los términos de un pasivo financiero con su acreedor y éste acepta cancelar total o parcialmente la deuda por acciones u otro instrumento de patrimonio. La interpretación es aplicable para ejercicios que comienzan a partir del 1 de julio de 2010 inclusive. La adopción temprana es permitida.

• Se han emitido mejoras a las NIIF 2010 en mayo de 2010. Las fecha efectivas de adopción de estas adopciones menores varían de estándar en estándar, pero la mayoría tiene fecha de adopción 1 de enero de 2011.

d) Moneda de presentación y moneda funcional.

Las partidas incluidas en los estados financieros de la entidad de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). Los estados financieros de Inmobiliaria Club Concepción S.A. se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de los estados financieros aplicables a la naturaleza de las operaciones de la Sociedad.

e) Información financiera por segmentos operativos.

La compañía reconoce ingresos sólo de la posesión del inmueble, por lo que tiene un solo segmento sobre el cual debe informar. La totalidad de los ingresos provienen del Usufructo celebrado con Corporación Club Concepción y obviamente se producen localmente, específicamente en la ciudad de Concepción, donde se emplaza el inmueble.

f) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se contabilizan a costo histórico. Su depreciación se calcula usando el método lineal. Las vidas útiles y los valores residuales se han determinado utilizando criterios técnicos.

La vida útil asignada originalmente a las propiedades de inversión consideraba un total de 70 años (840 meses), a la fecha del balance de apertura conforme a Normas Internacionales de Información Financiera, la vida útil de las propiedades de inversión es de 263 meses, situación evaluada por la Administración considerando razonable dicha asignación, dada la antigüedad de la propiedad.

El valor residual y la vida útil restante de los activos fijos se revisan, y se ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

g) Deterioro de los Activos no Financieros

La propiedad de inversión al corresponder a un activo sujeto a amortización se somete a pruebas de deterioro cuando ocurren acontecimientos o cambios económicos que indiquen que su valor pueda no ser recuperable. Cuando el valor libro del activo excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por desvalorización en el estado de resultados.

El valor recuperable de un activo se define como el mayor valor entre el precio de venta neto y su valor en uso. El precio de venta neto es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre. El valor en uso es el valor presente de los flujos futuros estimados a ser generados del uso continuo de un activo y de su disposición al final de su vida útil. El valor presente se determina utilizando una tasa de descuento que refleja el valor actual de dichos flujos y los riesgos específicos del activo.

h) Activos financieros (Deudores comerciales y Otras cuentas por cobrar y Cuentas por cobrar a entidades relacionadas)

Se registran a su costo amortizado, correspondiendo éste al valor de mercado inicial, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados calculados por el método de la tasa de interés efectiva.

i) Efectivo y Efectivo Equivalente

La sociedad ha considera como efectivo y efectivo equivalente el efectivo disponible, depósitos a plazo y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos de tres meses o menos.

j) Ganancia o pérdida por acción

La ganancia o beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto del período atribuido a la sociedad con el número medio ponderado de acciones emitidas y pagadas.

La Sociedad no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

k) Capital emitido

El capital social está constituido por acciones de serie única, conformadas según el siguiente detalle:

| Serie | N° Acciones Suscritas | N° Acciones Pagadas | N° Acciones Con derecho A voto | Capital Suscrito M $ | Capital Pagado M $ |
|---|---|---|---|---|---|
| | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 112.153 | 112.153 |

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

l) Impuesto a la ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a las ganancias comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce en el estado de resultados y en el patrimonio cuando se trata de partidas que directamente se registran en el patrimonio.

El impuesto a la renta corriente ha sido determinado sobre la base de las disposiciones legales vigentes, usando tasas impositivas aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha del balance y cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con los años anteriores.

Los impuestos diferidos se obtienen a partir del análisis de las diferencias temporales que surgen por diferencias entre los valores tributarios y contables de los activos y pasivos. Los activos por impuestos diferidos son reconocidos cuando es probable que existan rentas gravables futuras suficientes para que el activo diferido se pueda aplicar.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos no se descuentan a su valor actual y se clasifican como no corrientes.

m) Provisiones

Las provisiones son reconocidas por la sociedad cuando se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un evento pasado, es probable que sea necesario desembolsar recursos para cancelar una obligación y se puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

n) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Sociedad y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el efectivo o financiamiento derivado de ello.

Los ingresos de la sociedad provienen del Contrato de Usufructo celebrado con Corporación Club Concepción.

## NOTA 3 CAMBIOS CONTABLES

Durante los períodos contables cubiertos por los presentes estados financieros los principios contables han sido aplicados consistentemente y no han existido cambios en las estimaciones utilizadas.

NOTA 4 CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS.

Los saldos por cobrar y pagar con entidades relacionadas al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre 2010, se resumen a continuación:

**Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corriente**

| | | | | | | | Activo | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | 31-03-2011 | 31-12-2010 |
| Nombre | Rut | País Origen | Naturaleza de la relación | Origen de la transacción | Moneda | Plazo | M$ | M$ |
| Corporación Club Concepción | 70.341.300-5 | Chile | Coligante | Cuenta corriente Mercantil | $ | 180 días | 115.169 | 124.292 |
| Total | | | | | | | 115.169 | 124.292 |

Como consecuencia del terremoto del 27 de febrero de 2010 el Edificio sufrió ciertos daños que estaban contemplados en las coberturas de seguros, estableciéndose la indemnización para las reparaciones del edificio en M$ 166.429. El Directorio acordó que para un proceso más expedito de las reparaciones se traspasaran estos valores a la Corporación Club Concepción para que administre dichos recursos habida consideración del conocimiento que tiene de las instalaciones y del edificio contando para ello con el personal idóneo al respecto. Dicho traspaso de los recursos se realizó bajo la modalidad de un Contrato de Cuenta Corriente Mercantil de Administración conforme a las normas de los Arts. 602 y siguientes del Código de Comercio y amparado, dicho contrato, en el Convenio de Usufructo vigente entre la sociedad y la Corporación Club Concepción, acuerdo que tiene vigencia a contar del 30 de abril de 2010.

**Cuentas por pagar a entidades relacionadas corriente**

| | | | | | | | Pasivo | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | 31-03-2011 | 31-12-2010 |
| Nombre | Rut | País Origen | Naturaleza de la relación | Origen de la transacción | Moneda | Plazo | M$ | M$ |
| Corporación Club Concepción | 70.341.300-5 | Chile | Coligante | Pago de facturas | $ | 30 días | 1.913 | 3.813 |
| Total | | | | | | | 1.913 | 3.813 |

**Efectos en resultados**

| | | | | 31-03-2011 | | 31-12-2010 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nombre | Rut | Naturaleza de la relación | Transacción | Monto M$ | Efecto en resultados M$ | Monto M$ | Efecto en resultados M$ |
| Corporación Club Concepción | 70.341.300-5 | Coligante | Ingresos del Usufructo | 5.858 | 5.858 | 52.796 | 52.796 |
| Corporación Club Concepción | 70.341.300-5 | Coligante | Cuenta corriente Mercantil de Administración | 9.123 | - | 42.137 | - |

La Sociedad tiene como política informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el ejercicio.

**Remuneraciones y beneficios recibidos por el personal clave de la Sociedad**

Al 31 de marzo de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 no existen remuneraciones pagadas al personal clave y el Directorio no percibió remuneraciones por sus cargos, ni por otras funciones.

NOTA 5 PROPIEDAD DE INVERSION

El detalle de las distintas categorías de propiedades de inversión y su depreciación acumulada se muestra en la tabla siguiente:

| | Al 31.03.2011 | | | Al 31.12.2010 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Activo fijo Bruto M$ | Depreciación acumulada M$ | Activo fijo neto M$ | Activo Bruto M$ | Depreciación acumulada M$ | Activo neto M$ |
| Terrenos | 165.099 | - | 165.099 | 165.099 | - | 165.099 |
| Edificios | 559.527 | ( 261.043) | 298.484 | 556.136 | ( 257.652) | 298.484 |
| Total | 724.626 | ( 261.043) | 463.583 | 721.235 | ( 257.652) | 463.583 |

Los movimientos de propiedades de inversión para los períodos 2011 y 2010 es el siguiente:

Al 31.03.2011

| Descripción | Terrenos M$ | Construcción M$ | Total activo fijo M$ |
|---|---|---|---|
| Importe bruto al 01.01.2011 | 165.099 | 556.136 | 721.235 |
| Adiciones | - | 3.391 | 3.391 |
| Subtotal al 31.03.2011 | 165.099 | 559.527 | 724.626 |
| Depreciación inicial | - | ( 257.652) | ( 257.652) |
| Depreciación del ejercicio | - | ( 3.391) | ( 3.391) |
| Depreciación acumulada | - | ( 261.043) | ( 261.043) |
| Importe neto al 31.03.2011 | 165.099 | 298.484 | 463.583 |

Al 31.12.2010

| Descripción | Terrenos M$ | Construcción M$ | Total activo fijo M$ |
|---|---|---|---|
| Importe bruto al 01.01.2011 | 165.099 | 544.459 | 709.558 |
| Adiciones | - | 11.677 | 11.677 |
| Subtotal al 31.03.2011 | 165.099 | 556.136 | 721.235 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Depreciación inicial | - | ( 245.975) | ( 245.975) |
| Depreciación del ejercicio | - | ( 11.677) | ( 11.677) |
| Depreciación acumulada | - | ( 257.652) | ( 257.652) |
| Importe neto al 31.03.2011 | 165.099 | 298.484 | 463.583 |

Conforme a las condiciones implícitas del Contrato de Usufructo, el monto equivalente a la depreciación del período debe ser destinado a realizar adiciones en las propiedades de inversión y cubiertas financieramente por el usufructuario.

Conforme lo requiere la NIC 40, para los efectos de las coberturas de seguro se asigna a la propiedad un valor de mercado de 100.000 UF (M$ 2.157.826, al 31 de marzo de 2011 y el avalúo fiscal del primer semestre del 2011 es de M$2.239.970.

## NOTA 6 IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

Al 31 de marzo de 2011 y 31 de diciembre de 2010 la Sociedad Matriz no constituyó provisión por impuesto a la renta de primera categoría, ya que no presenta renta líquida imponible.

Considerando su forma de operación histórica la Sociedad no presenta un Fondo de Utilidades Tributarias retenidas, no existen diferencias y eventos que requieran el reconocimiento de impuestos diferidos. Asimismo, por todas estas razones no se incluye la conciliación entre el gasto por impuesto a la renta considerando el resultado financiero y el gasto por impuesto a la renta efectivo.

## NOTA 7 OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

Bajo este rubro se incluye el saldo de la indemnización percibida de la compañía de seguros, por la valorización de las reparaciones del edificio y que todavía no se han ejecutado y/o rendido, por parte de Corporación Club Concepción, entidad que conforme al Contrato de Cuenta Corriente Mercantil de Administración se encargará de ejecutar (Ver nota a los estados financieros Nº 4). Los montos originalmente percibidos alcanzaron a M$ 166.429 y al 31 de marzo de 2011 el monto pendiente de rendición totaliza M$ 115.169 (M$ 124.292 al 31 de diciembre de 2010).

Cabe precisar que los montos acordados de la indemnización están destinados sólo a efectuar reparaciones, si bien los montos representan una porción significativa de los valores de libro, éstos representan menos del 10% del valor del avalúo fiscal y comercial del inmueble. Las estimaciones realizadas permiten establecer que no se generó un deterioro del valor del inmueble.

NOTA 8 PATRIMONIO

a) Distribución accionistas

La distribución de los accionistas de la Sociedad matriz al cierre de los estados financieros, de acuerdo con lo establecido en la Circular Nº 792 de la Superintendencia de Valores y Seguros, es la siguiente:

| | 2011 | | 2010 | |
|---|---|---|---|---|
| Tipo de accionista | Participación % | Accionista Nº | Participación % | Accionista Nº |
| 10% o más de participación | 18,93 % | 1 | 19,93 % | 1 |
| Menos del 10% de participación con inversión igual o superior a UF 200 | - | - | - | - |
| Menos del 10% de participación con inversión menor a UF 200 | 81,07 % | 2.377 | 81,07 % | 2.377 |
| | 100,00 % | 2.378 | 100,00 % | 2.378 |
| Controlador de la Sociedad | 18,93 % | 1 | 18,93 % | 1 |

Dividendos

De acuerdo con lo establecido en la ley N° 18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en la Junta de accionistas por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos.

Otras reservas

La composición de las reservas al 31 de marzo de 2010 y 31 de diciembre 2010, es la siguiente:

| Descripción | Reserva Retasación M$ | Reserva del Capital pagado M$ | Total M$ |
|---|---|---|---|
| Saldos al 01.01.2010 | 351.379 | (2.579) | 348.000 |
| Movimiento neto 2010 | - | - | - |
| Total al 31.12.2010 | 351.379 | ( 2.579) | 348.800 |
| Movimiento neto 2011 | - | - | - |
| Total al 31.03.2011 | 351.379 | ( 2.579) | 348.800 |

El rubro otras Reserva Retasación se encuentra exclusivamente conformada por la retasación técnica a los activos fijos efectuada al 31 de diciembre de 1985, autorizada por la Superintendencia de Valores y Seguros y alcanza a M$ 351.379.

Gestión de capital

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la compañía. Las políticas de administración de capital tienen por objetivo:

• Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad de la sociedad en el largo plazo.

• Asegurar el financiamiento de nuevas inversiones a requerimientos de sus accionistas que se vinculan con Corporación Club Concepción.

• Mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que impactan a la naturaleza de su actividad.

La sociedad no presenta endeudamiento con terceros, las fuentes de financiamiento son propias y la posesión y disposición del inmueble están claramente vinculadas a las actividades sociales desarrolladas por Corporación Club Concepción.

## NOTA 9 INGRESOS ORDINARIOS Y COSTOS DE VENTAS

El detalle de estos rubros es el siguiente:

a) Ingresos actividades ordinarias

| | 31-03-2011<br>M$ | 31-12-2010<br>M$ |
|---|---|---|
| Ingresos por usufructo | 5.858 | 52.796 |
| Total | 5.858 | 52.796 |

b) Costos de ventas

| | 31-03-2011<br>M$ | 31-12-2010<br>M$ |
|---|---|---|
| Seguros | 1.900 | 5.461 |
| Auditoría | - | 629 |
| Contribuciones | - | 26.888 |
| Depreciación | 3.391 | 11.677 |
| Varios | 567 | 8.141 |
| Total | 5.858 | 52.796 |

## NOTA 10 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS

No existen contingencias y compromisos que requieran ser revelados en los estados financieros.

## NOTA 11 ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO

a) Riesgo de mercado

La sociedad estima que considerando su forma de operación (ver nota Nº 12 a los estados financieros) no presenta riesgos por tasa de interés, de moneda y de precio. Una eventual baja de las actividades de la entidad relacionada Corporación Club Concepción podría afectar las operaciones de la sociedad, sin embargo ello implicaría, según las estimaciones realizadas, un mayor nivel de actividades por la vía de la explotación del inmueble comercialmente.

b) Riesgo de crédito

El riesgo crediticio es el riesgo de que una contraparte no cumpla con sus obligaciones bajo un instrumento financiero o un contrato con un cliente, lo que conlleve una pérdida financiera.

La sociedad estima que no presenta riesgos de crédito, considerando la existencia del Contrato de Usufructo detallado en Nota Nº 13 de los presentes estados financieros. Como se deduce no presenta cuentas por cobrar operacionales y no ha recurrido a fuentes de financiamiento bancarias.

c) Riesgo de liquidez

Considerando la existencia del Contrato de Usufructo con Corporación Club Concepción los compromisos que debe asumir directamente la Sociedad son informados oportunamente para su pago.

La compañía administra la liquidez para realizar una gestión que anticipa las obligaciones de pago para asegurar su cumplimiento dentro de las fechas de vencimiento.

## NOTA 12 USUFRUCTO

Con fecha 05 de junio de 1979 se celebró contrato de Usufructo entre Sociedad Inmobiliaria Club Concepción S. A. y Corporación Club Concepción, por medio del cual la sociedad cede el usufructo de la propiedad ubicada en Concepción, en calle O' Higgins Nº 536, 544 y calle Rengo Nº 360, la cesión comprende todas sus edificaciones, servicios y servidumbres. El impuesto territorial y todo impuesto que pudiera emerger de la propiedad del inmueble y todos los gastos que origine en el funcionamiento y mantención de la actividades propias de la Inmobiliaria serán de cargo exclusivo de la Corporación, como asimismo los ingresos por arriendo de los departamentos y locales de la Inmobiliaria, agregados a la propiedad, serán percibidos por la Corporación Club Concepción.

Corporación Club Concepción tiene como objeto social que sus miembros cultiven sus relaciones sociales, culturales, solaz y sus negocios, se financia por medio de cuotas sociales y sus asociados tienen acciones de la Sociedad Inmobiliaria Club Concepción S. A.

## NOTA 13 HECHOS POSTERIORES

Los presentes estados financieros han sido aprobados y autorizados a ser emitidos por el Directorio de la Sociedad en sesión de fecha 27 de mayo de 2011.

Entre el 31 de marzo de 2011 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole que pudieran afectar significativamente la interpretación de los mismos.

## NOTA 14 MEDIO AMBIENTE

En opinión de la administración y de sus asesores legales y debido a la naturaleza de las operaciones que la empresa desarrolla, no afectan en forma directa o indirecta el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimientos de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.